

UDCO PAPER

URBAN DESIGN CENTER OMIYA

大宮の魅力ー多彩な「ひと」UDCO PAPER——ひとを紡ぐでは大宮の「ひと」にスポットライトを当てて応援していくべくとどろく魅力を発信していきます。

山田和也
戸田建設株式会社

1986年埼玉県生まれ。大学院で建築学を専攻し修士課程を修了。2012年に戸田建設株式会社に入社。2013年より開発計画部門に配属。建築をはじめ、都市やまちレベルの開発における企画、計画、事業推進業務に従事している。

増田一也
戸田ビルパートナーズ株式会社

1987年埼玉県生まれ。ビル管理業界に關わり15年間、数々の用途の建物を管理。2018年に戸田ビルパートナーズ株式会社に入社し2019年ビル管理部門から営業部門へ異動。ビル管理新規開拓に加えリニューアル工事、新築工事の営業も行う。

松原満作
一般社団法人バイクロア

1974年埼玉県生まれ。数々のアパレル業、ライター業を経て、家業である手焼き煎餅屋を世襲。2011年より「こどもとおとなの自転車運動会」をコンセプトにしたサイクルレースイベントを日本各地で開催。2020年一般社団法人バイクロアを設立。自転車レースだけでなく、リノベーション事業、公園利活用事業といったプロジェクトへ活動の場を広げる。

孫 銀脚
株式会社キャンプサイト

1977年横浜市生まれ。現代アート業界、不動産ディベロッパーを経て、現在は株式会社キャンプサイト取締役として、施設運営および事業開発の企画コンサルティングを行う。多様な生き方・働き方が可能となる社会を目指し取り組んでいる。

す。われわれは
2011年から荒川



沿いの秋ヶ瀬公園でバ

イクロアを始め、今では全国で展開しています。今回は自転車を通したコミュニティづくりを構想しています。今までの事業は限定的なイベントだったので、その土地のコミュニティづくりのハードルは高かったところがあったのですが、培ってきたたくさんの繋がりを活かして、今回は常設の場をつくる初めての試みであり、自転車で街を周遊する拠点を目指しています。

孫 キャンプサイトは建築設計、不動産施設運営を両軸としております。設計部門はリノベーションを得意としており、運営事業としては「自然とともにあそび、はたらき、くらす」というコンセプトの下、長野県で宿泊施設およびコワーキング施設を運営しています。今回は旧図書館のリノベーションの設計を主軸に、企画段階から施設運営まで関わります。松原さんに大宮を案内してもらった機会があり、个性的なお店や出会った人、それと氷川参道や見沼の緑の豊富さに魅力を感じ、また行きたい!と思ったんですね。こうした魅力的な場所が、地方都市だけではなく、首都圏にもある。そこで事業の一環として関われることに喜びを感じています。

増田 戸田ビルパートナーズは長期間にわたる建物管理を主な業務としています。役割としては縁の下の力持ちと言えるでしょうか。これまでは新築ビルの管理が主軸でしたが、今回は築約50年の公共施設のリノベーション物件ということで、われわれにとっては従来と異なる「ビル管理」であり新しい挑戦です。建物の維持管理や利用者にとって快適な環境を維持することは重要な側面だと感じています。またプロパティマネジメントも担当し、

OMIYA COMMON LIBRARY

OMIYA PEOPLE No.006

文化を育む、日常の中の出会いの場 強みを重ね弱みを補うチームの挑戦

OMIYA COMMON LIBRARYによる新施設の構想——「OMIYA COMMON LIBRARY」はさいたま市の旧大宮図書館施設活用事業における、決定事業者の事業コンセプト、チーム名である。氷川参道沿いに位置し、築50年となる旧大宮図書館を複合施設としてリノベーションするプロジェクトが展開される。2021年オープン予定。さいたま市より10年間の定期建物賃貸借契約により貸受け、4社からなる民間事業者が施設運営を行う。プログラムとしては3階に観光協会の拠点と、天気の良い日にヨガなどを行うことができる屋上テラス、2階は地域ビジネス拠点としてシェアオフィスや保育施設、1階は情報発信拠点としてイベントスペース、飲食のテナント、そしてバイクロアの拠点が入る予定。地域住民が日常的に利用できる場所、観光拠点、コミュニティの場づくりなどを行っていく。

「UDCO PAPER——ひとを紡ぐ」#010では、旧大宮図書館の活用事業者である「OMIYA COMMON LIBRARY」の4社（戸田建設株式会社関東支店、戸田ビルパートナーズ株式会社、一般社団法人バイクロア、株式会社キャンプサイト）に事業の取り組みや大宮への思いについて伺いました。 [聞き手:UDCO]

それぞれの役割

UDCO まずは各社の役割についてお聞かせください。

山田 戸田建設はゼネコンとして建設業を主軸としてきましたが、建物の建設にとどまらず、新領域の開拓に力を入れていく動きがあります。そこで、今回はさいたま市に拠点を置く戸田建設関東支店が、地域に開く場づくりに魅力を感じ、私たちが事業主となることで会社のステップアップとなり、新たなゼネコンの姿が垣間見えるのではないかと考え、参画を決めました。

松原 バイクロアは、「大人も子どもも楽しめる自転車の運動会」をコンセプトにしていま



OMIYA COMMON LIBRARY

【画像提供=戸田建設(株)関東支店】

テナントに入る事業者が円滑に事業を回せるよう力添えしたいと思います。建物単体だけではなく、地域と一体的な管理運営をしたいですね。

UDCO 松原さんのおっしゃった自転車を通したコミュニティづくりは具体的にどのようなことを考えていますか。

松原 例えばイベントや買い物に出かける際に荷物や自転車を預けるサイクルクローカー、自転車の整備ができるバイクキッチン、子どもたちに向けた自転車教室などを備えることです。そしてひとつ重要なのは地元の人々にとってのコミュニティづくりです。1階のショップや街の商店街などと連携し、カーゴバイクで商品をデリバリーするサービスなどを想定しています。ここで考えているマイクロデリバリーサービスは単なる配達ではなく、配達先や配達中にちょっとしたコミュニケーションが生まれることを期待した、いわば現代の三河屋のような存在です。

大宮への思い

UDCO 今回プロジェクトに関わる決め手となったことがあればお聞かせください。

松原 やや感情的になってしまうのですが、浦和に住むさいたま市民として、古くからある商店がタワーマンションに変わり、近所の公園の桜の木がすべて切られ防災公園になり……といった様子に危機感を抱いています。こうしたなかで、大宮は駅前の再開発の一方で氷川参道のような景観、場所が残っている。古いものを残しつつ同時に新しい試みに挑戦しようとしている大宮はある種最後の希望なんです。

増田 じつは私は大宮の生まれなんです。この図書館も幼少期に何度か利用したことも

あり特別な思い出があります。そのころから埼玉県の中でもとくに大宮駅前は中心的存在として認識していました。武蔵一宮氷川神社や氷川参道は街にとって伝承すべき大きな存在で、こうした歴史性と駅前開発のにぎわいという二面性を持っているのは良いことだと思います。それらのハイブリッドをどう確立するかが課題ですね。

事業に参加して見えた大宮の魅力と課題

UDCO 大宮というエリア全体や氷川参道周辺、図書館という建物の魅力と課題についてお話しいただきたいです。

山田 駅前と氷川参道にはそれぞれ異なる種類のにぎわいがあるんです。氷川参道は駅前に比べれば人が少ないという見方をされるかもしれませんが、ベンチに人が座っていたり、神社にお参りする人が歩いていたり、静かなにぎわいが確かにある。駅前のにぎわいから氷川参道への静かなにぎわいへ少しずつ繋がっていくかたちが望ましいですね。このように繋がりをつくるまちづくりを今回のチームで実現できるのではないかと思います。

松原 大宮では、駅前、氷川参道、大宮歴史資料館、盆栽町、という魅力的なスポットを繋いだサイクルコースができていますが、どこも駐輪場が極端に少ないことが課題なんです。まずは一時的にでも駐輪場が利用できるポップアップのスペースを展開できればと考えています。

孫 今松原さんがおっしゃったサイクルコースを私も回ったことがあり、自転車の周遊範囲は、街になじんだ程よいスケールだと思いました。ただ、魅力的なスポットがあるだけでなく、その点と点を繋ぐことが課題だと思うのです。それを急に面で繋ぐのではなく、

ミドルスケールから展開し、太い線で繋いでいくことが大事なのでしょうね。旧図書館はそういった意味で程よいスケールの場所で、ちょっとした人数が集まれるイベントや気軽にくつろげるスペースとしての役割を担える場所になると思います。

今後の展望

UDCO これからの大宮の地域、地元で活動される店の人や、利用する市民の皆さんの姿は、どのように映っているのでしょうか？

孫 今回プロジェクトの参画から計画まで、大宮で店をされている人や行政の人など本当にいろいろな方とのつながりによって可能性が広がりました。こうした人や場所のコミュニティデザインをいかに誘導できるかが重要だと感じています。やはりこうした状況だからこそ、開館前に現場でのイベントを催し、顔を見合わせてコミュニケーションできる機会を設けて、プロジェクトを知ってもらいたいですね。リノベーションした施設の開館後も、参加者は次から出店者になるような、人を巻き込んでいく機会をつくることは大事。民間の事業だから公共施設のようにすべて無料で開放というわけにはいかないの、事業性とコミュニティづくりの塩梅も考えつつ、開かれた場所をつくりたいと思います。

山田 大宮はまだまだ可能性を拓く余地があるのではないのでしょうか。人も前向きで元気があり、われわれとしても一緒に何かできそうという思いを持てる心強さがある。また大宮には独特の歴史、自然や資源も豊富で、そうした場所から生まれる文化は大事にしていきたいと思います。OMIYA COMMON LIBRARYとして、みなさんに親しまれるような文化発信の場所となることを目指していきたいです。



【画像提供=戸田建設(株)関東支店】 * 今後計画は変更の可能性あります

UDCO PAPER #010 — ひとを紡ぐ

2021年3月31日発行

編集・発行:UDCO[アーバンデザインセンター大宮]

編集協力:中村睦美

デザイン:刈谷悠三+角田奈央/neucitora

問合せ先:UDCO[アーバンデザインセンター大宮]

330-0802 埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目60番地

大宮ラクーン8F まちラボおみや内

TEL: 048-782-9679 | FAX: 048-782-9680

©2020 UDCO All Rights Reserved